Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

Warszawa, 18 kwietnia 2019 r.

W związku z ogłoszeniem postępowania **nr 5/PN/2019 na wybór wykonawców ramowych robót remontowo-budowlanych wielobranżowych w budynkach znajdujących się w zasobach wybranych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.** Zamawiający otrzymał następujące pytania od Podmiotów uczestniczących w postępowaniu:

W związku z ogłoszeniem postępowania nr 5/PN/2019 – prosimy o odpowiedź na poniższe pytania do SIWZ i załączników:

Pytanie nr 1 :

Z uwagi na to, iż na wiele materiałów/urządzeń ich producenci przewidują okres krótszy niż 36 m-cy (bez możliwości wydłużenia go, nawet odpłatnego) - wnosimy o zmianę zapisów SIWZ i wzoru umowy (w par. 12 ust. 2) w tym zakresie, tj. Wykonawca może udzielić gwarancji i rękojmi na wykonane prace co najmniej 36 m-cy, jednak na materiały i urządzenia obowiązują okresy gwarancji ich producentów. Liczymy na pozytywne rozpatrzenie prośby, ponieważ, jako Wykonawcy, nie mamy w tym aspekcie wpływu na producentów.

Odpowiedź :

Zamawiający przewiduje udzielenie gwarancji na materiały na 36 miesięcy, a dla urządzeń przeniesienie gwarancji producenta.

Pytanie nr 2 :

Czy w ramach wykazania na etapie postępowania posiadania niezbędnego potencjału osobowego dla poszczególnych części zadania – Wykonawca może wskazać 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane zarówno do projektowania, jak i do kierowania budową (czyli jedna osoba zamiast dwóch, ale posiadająca wymagane uprawnienia)? I czy jeśli może to być jedna osoba – czy w załączniku nr 7 oraz załączniku nr 8 ma zostać wymieniona podwójnie (osobno dla projektowania i kierowania robotami) czy raz?

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na to, aby Wykonawca mógł wskazać 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane zarówno do projektowania, jak i do kierowania budową (czyli jedna osoba zamiast dwóch, ale posiadająca wymagane uprawnienia). W załączniku nr 7 oraz załączniku nr 8 osoba ta ma zostać wymieniona podwójnie (osobno dla projektowania i kierowania robotami).

Pytanie nr 3 :

Czy w ramach wykazania na etapie postępowania posiadania niezbędnego potencjału osobowego dla poszczególnych części zadania w ramach wypełniania załącznika nr 8 Wykonawca ma przedstawić oświadczenia wyłącznie osób posiadających uprawnienia budowlane (w poszczególnych specjalnościach) czy również oświadczenia osób posiadających świadectwa kwalifikacji D i E w

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

odpowiednich grupach? A jeśli również osoby ze świadectwami kwalifikacji to jaką dla nich wpisać „funkcję" i „specjalność" w ramach oświadczenia stanowiącego załącznik nr 8 do postępowania?
Odpowiedź:
Zamawiający prosi o wpisanie funkcji zgodnie z zatrudnieniem.

Pytanie nr 4:
Czy w ramach wykazania na etapie postępowania posiadania niezbędnego potencjału finansowego – Wykonawca ma wypełnić jedynie oświadczenie stanowiące załącznik nr 5 do postępowania czy dostarczyć również jakiś dokument z banku? A jeśli ma to być zaświadczenie z banku to czy może ono być wystawione np. w ciągu 3 m-cy wstecz od dnia złożenia ofert w postępowaniu?
Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, iż w postępowaniu wymagane jest złożenie oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 5, co nie wyklucza dołączenie innych dokumentów potwierdzających potencjał finansowy określonych w Zapytaniu ofertowym.

Pytanie nr 5:
Prosimy o potwierdzenie, że oświadczenia stanowiące załącznik nr 8 do postępowania dla poszczególnych osób Wykonawca może dostarczyć w formie kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę?
Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż Załącznik powinien zostać dostarczony w formie oryginału.

Pytania nr 6:
Prosimy o udostępnienie załączników do postępowania w wersji edytowalnej (np. pliki DOC), aby móc je wypełnić w sposób czytelny.
Odpowiedź:
Zamawiający udostępnia wybrane załączniki w wersji edytowalnej, z zastrzeżeniem, iż niedopuszczalna jest zmiana treści dokumentów w inny sposób niż poprzez wypełnienie właściwych miejsc w formularzach.

Pytanie nr 7:
W przedmiotowym postępowaniu do SIWZ dołączono dwa załączniki o numerze „2". Prosimy o korektę numeracji zgodnie z Państwa oczekiwaniami.
Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, iż jeden załącznik dotyczy postępowania przetargowego i należy złożyć go wraz z ofertą, a drugi jest załącznikiem do umowy i należy go dołączyć i parafować wraz z umową.

Pytanie nr 8:
W pkt. XII SIWZ w części A. ust. 1 lit. v) wskazano załącznik nr 12 do postępowania – prosimy o jego udostępnienie, ponieważ nie ma go w załączonych do postępowania dokumentach.

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, iż załącznik nr 12 został zamieszczony na stronie internetowej.

Pytanie nr 9:
We wzorze umowy w par. 2 ust. 3 określili Państwo terminy przystąpienia do wizji lokalnej oraz sporządzenia kosztorysu, zaś w załączniku nr 2 do wzoru umowy terminy te są do wpisania oraz w załączniku nr 3 do postępowania w/w terminy również Wykonawca ma zaproponować. Prosimy o wyjaśnienie lub „wykropkowanie" tych terminów we wzorze umowy, którą Wykonawca ma jednocześnie składając ofertę parafować jako zaakceptowany wzór.
Odpowiedź:
Zamawiający prosi o wpisanie proponowanych terminów w załączniku nr 2 do umowy.

Pytanie nr 10 :
W załączniku nr 2 do wzoru umowy w ust. 2 piszą Państwo o „upuście" % dla cen materiałów i sprzętu. Pola te są wykropkowane – co one oznaczają i jak mamy je rozumieć?
Odpowiedź:
Zamawiający prosi o wpisanie propozycji upustu.

Pytanie nr 11:
W załączniku nr 3 do postępowania proszą Państwo o podanie wskaźnika narzutu kosztów zakupu od M i S, ale z adnotacją, że dotyczy on wyłącznie przypadku rozliczenia fakturą zakupową, zaś w załączniku nr 2 do wzoru umowy w ust. 4 mowa o zlecaniu poszczególnych zadań, poprzedzonych kosztorysem szczegółowym, jako ryczałtowych – skąd zatem Wykonawca na etapie przygotowywania kosztorysu ofertowego ma wziąć fakturę zakupową na materiał lub sprzęt i tym samym wpisać narzut kosztorysowy „koszty zakupu"? Prosimy o zmianę załącznika nr 3 do postępowania i możliwość wprowadzenia narzutu Koszty Zakupu (KZ) dla wszystkich Materiałów w ramach kosztorysu szczegółowego. Dodatkowo – nie wyobrażamy sobie kosztorysowania wg np. Sekocenbud (korzystając z publikowanych cen średnich materiałów i sprzętu) bez wskaźnika, jakim są Koszty Zakupu – musi się on pojawić w kosztorysach, niezależnie od tego czy ceny materiałów są z publikowanych cenników czy z cen katalogowych, czy faktur. Zmiana w tym zakresie w postępowaniu, wzorze umowy i załącznikach do niej jest bardzo ważna i konieczna.
Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, iż wykreśla *w* załączniku nr 3 słowa *„ tylko w przypadku rozliczenia fakturą zakupową".*

Pytania nr 12:
W załączniku nr 2 do wzoru umowy w ust. 3 piszą Państwo, że w przypadku materiałów i sprzętu, dla których ceny średnie nie są publikowane – należy do kosztorysowania przyjąć cenę z faktur zakupu (uprzednio zaakceptowanych przez Zamawiającego) – zapis ten możliwy jest wyłącznie przy rozliczeniu powykonawczym zadania, zatem prosimy o dopisanie tej informacji, a dodatkowo prosimy o dodanie zapisu, że Zamawiający ma 1 dzień roboczy na akceptację zakupu materiałów lub wynajmu sprzętu, a w przypadku braku uwag na piśmie – materiał i cenę jego zakupu Wykonawca uznaje za zaakceptowane.

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

Ponadto prosimy o zmianę w załączniku nr 2 do umowy, że w przypadku braku publikowanych cen materiałów lub sprzętu - do kosztorysowania (i późniejszego zlecenia zadania w formie ryczałtowej) Wykonawca ma prawo wstawić cenę katalogową materiału lub sprzętu i naliczyć do niej wskaźnik narzutu, jakim są koszty zakupu (KZ). Załącznik nr 2 do umowy, który jest kluczowy dla rozliczenia poszczególnych zadań – musi podlegać korekcie, ponieważ zawiera zapisy wykluczające się (opisane w w/w pytaniach).

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku braku cen publikowanych będzie uznawał ceny z faktury zakupowej.

Pytania nr 13:

Wnosimy o zmianę w par. 2 ust. 4 wzoru umowy – prawo do odmowy z 3 do 6 razy, w tym 2 razy w każdym roku.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wraża zgody na zmianę.

Pytanie nr 14:

Wnosimy o dopisanie w par. 2 ust. 6 wzoru umowy informacji, że Termin zakończenia Robót będzie również każdorazowo konsultowany z Wykonawcą.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż terminy wykonania robót będą określane w udzielanych zleceniach.

Pytanie nr 15:

Wnosimy o zmianę w par. 2 ust. 7 wzoru umowy informacji dot. zmian cen i narzutów dla prac prowadzonych w dni ustawowo wolne od pracy i w godzinach nocnych. Wnioskujemy o podniesienie ceny Robocizny bezpośredniej w takich przypadkach o 50%.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na zmianę, ponieważ można stosować dodatek za utrudnienia.

Pytanie nr 16:

Wnosimy o modyfikację w par. 3 ust. 3 wzoru umowy i rozszerzenie zdania o zwrot „…wad i usterek uniemożliwiających użytkowanie…”.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na ww. zmianę.

Pytanie nr 17:

Wnosimy, w ramach par. 4 wzoru umowy, o dodanie do wzoru umowy załącznika z listą Podwykonawców, którym Wykonawca może powierzyć część zadania z pominięciem procedury opisanej w par. 4 ust. 1 wzoru umowy.

Motywujemy to koniecznością posiadania różnych alternatywnych ekip, np.

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

monterskich, których wykorzystanie może okazać się niezwłocznie konieczne i nie będzie czasu na procedurę umowy, 14-dniowego sprawdzania itd., ponieważ konieczne będzie niezwłoczne działanie, oczywiście dla dobra interesu Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na ww. zmianę.

Pytanie nr 18:

Prosimy o wyjaśnienie – na jakim etapie Wykonawca ma złożyć oświadczenie, o którym mowa w par. 5 ust. 12 wzoru umowy?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż oświadczenie należy złożyć na etapie udzielanego zlecenia.

Pytanie nr 19:

Wnosimy o zmianę wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy opisanego w par. 6 ust. 1 wzoru umowy do 10.000 zł oraz wydłużenie terminu na wniesienie zabezpieczenia z 14 dni do 28 dni (z uwagi na okres oczekiwania na gwarancje ubezpieczeniowe lub bankowe) od dnia podpisania umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż wyraża zgodę na zmianę wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i wydłużenie terminu jego wniesienia.

Pytanie nr 20:

Wnosimy o modyfikację w par. 6 ust. 3 i 4 wzoru umowy, aby „Kaucja gwarancyjna" pobierana była wyłącznie dla zleceń o wartości powyżej 300.000 zł netto.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody ww. na zmianę.

Pytanie nr 21:

W par. 7 ust. 4 wzoru umowy piszą Państwo „Rozpoczęcie Robót może następować po sprawdzeniu zagospodarowania placu budowy lub miejsca wykonania robót budowlanych przez powieszenie m.in. tablic ostrzegawczych i innych wymogów wynikających z obowiązujących przepisów." Prosimy o wyjaśnienie oraz o dopisanie, że zapis obowiązuje dla prac prowadzonych odpowiednio na pozwolenie na budowę lub ew. zgłoszenie prac, za które to procedury formalne urzędowe odpowiada Zamawiający.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż wyraża zgodę na zaproponowana zmianę.

Pytanie nr 22:

Wnosimy o modyfikację w par. 7 ust. 7 wzoru umowy i rozszerzenie zapisu mówiącego o terminie 7 dni o zapis „lub innym uzgodnionym terminie".

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na rozszerzenie zapisu o: „lub w innym wskazanym terminie".

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

Pytanie nr 23:
Wnosimy o modyfikację w par. 7 ust. 8 wzoru umowy z uwagi na ochronę danych osobowych pracowników. Wnosimy o usunięcie zdania „Kopie dokumentów potwierdzających odbycie szkoleń Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w dniu wprowadzenia na teren Robót". Wykonawca we wzorze protokołu wprowadzenia na teren budowy stanowiącym załącznik nr 5a do przedmiotowego postępowania składa każdorazowo stosowne oświadczenie i jest to w zupełności wystarczające i bezpieczne dla Zamawiającego.
Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż wyraża zgodę na zaproponowana zmianę.

Pytanie nr 24:
W par. 7 ust. 11 wzoru umowy Zamawiający oczekuje polisy OC o wartości 1,0 mln zł, co jest sprzeczne z zapisami SIWZ w tym zakresie. Prosimy o korektę.
Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, iż we wzorze umowy powinno być miejsce wykropkowane a właściwa kwota zostanie wpisana przed podpisaniem umowy zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zapytaniu ofertowym.

Pytanie nr 25:
Prosimy o wyjaśnienie – na jakim etapie Wykonawca ma złożyć oświadczenia, o których mowa w par. 7 ust. 14 i ust. 15 wzoru umowy?
Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, iż oświadczenia należy złożyć tak jak zapisane jest we wzorze umowy.

Pytanie nr 26:
Wnosimy o dopuszczenie komunikacji elektronicznej (a nie tylko papierowej) w odniesieniu do zapisów par. 8 ust. 5 wzoru umowy i prosimy o modyfikację w/w ustępu w tym zakresie.
Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż wyraża zgodę na ww. zakresie.

Pytanie nr 27 :
W par. 8 ust. 6b wzoru umowy wnosimy o dopisanie, że zapis obowiązuje dla prac prowadzonych odpowiednio na pozwolenie na budowę lub ew. zgłoszenie prac, za które to procedury formalne urzędowe odpowiada Zamawiający.
Odpowiedź :
Zamawiający wyjaśnia, iż uważa wyżej wskazany dopisek za zbędny, gdyż wzór umowy jasno precyzuje tę kwestię.

Pytanie nr 28:
W par. 9 ust. 4 wzoru umowy mowa o przygotowaniu 2 egz. dokumentacji powykonawczej papierowej, zaś w par. 8 ust. 4 mowa o 3 egz. Prosimy o korektę.
Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, iż poprawny zapis jest w § 9 ust. 4.

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

Pytanie nr 29:
Wnosimy o modyfikację w par. 11 ust. 3 wzoru umowy w punkcie a) z 10% na 5% oraz w punkcie b) z 20.000 zł na 10.000 zł.
Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na ww. zmianę.

Pytanie nr 30:
Wnosimy o usunięcie ust. 5 z par. 11 oraz ust. 3 z par. 13 wzoru umowy.
Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na wyżej wskazaną zmianę.

Pytanie nr 31:
Wnosimy o uzupełnienie par. 11 wzoru umowy o uprawnienia Wykonawcy do odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego. Par. 11 wzoru umowy w obecnej formie jest bowiem jednostronny, a Wykonawca w zasadzie nie ma w ogóle możliwości odstąpienia od umowy.
Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, iż kwestie ww. mogą być przedmiotem rozmów negocjacyjnych na dalszym etapie postępowania, w przypadku gdy Wykonawca potwierdzi spełnienie warunków udziału w postępowaniu i zostanie zakwalifikowany do kolejnego etapu postępowania.

Pytanie nr 32:
Wnosimy o uzupełnienie par. 13 wzoru umowy o uprawnienia Wykonawcy do naliczania kar wobec Zamawiającego. Par. 13 wzoru umowy w obecnej formie jest bowiem jednostronny.
Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie nr 33:
Wnosimy o uzupełnienie par. 8 wzoru umowy o Obowiązki Zamawiającego (terminy odbiorów, płatności, zgody formalne na prowadzenie prac itd.). Par. 8 wzoru umowy w obecnej formie jest bowiem jednostronny.
Odpowiedź:
Zamawiający wyjaśnia, iż terminy odbiorów określone są w § 9 ust. 1wzoru Umowy, natomiast terminy płatności określone są w § 5 wzoru Umowy.